المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
ANCFCC
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم........و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع
006345

الرباط في.......22 يونيو 2012

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دوريـــة عدد: 393

الموضوع : في شأن التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الإحتياطية بناء على أوامر استعجالية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد أثار انتباهي وجود اختلاف بينكم حول التعامل مع طلبات التشطيب على الحجوز و الإنذارات العقارية و التقييدات الإحتياطية المستندة إلى أوامر استعجالية.

ومن أجل رفع الإختلاف المذكور وتوحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم ما يلي :

أولا: إن الأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية يمكن أن تصدر في إطار مقتضيات المادة 218 من مدونة الحقوق العينية المتعلقة بحالة التراخي في مواصلة إجراءات الحجز، التي تنص صراحة على أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة على الفور، أي يجب إجراء التشطيب استنادا إلى الأوامر الإستعجالية دون المطالبة بشهادة عدم الإستئناف، وهي نفس المقتضيات التي كانت منصوص عليها في الفصل 208 من ظهير 2 يونيو 1915 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة الذي تم نسخه. كما يمكن للأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية أن تصدر في إطار الفصل 87 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 الذي ينص صراحة كذلك على " **أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة فور صدورها** ".

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 037 70 89 35/36/37 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

ويستفاد من مقتضيات المادة 218 من مدونة الحقوق العينية و الفصل 87 من ظهير التحفيظ العقاري المشار إليهما أعلاه، أنه يجب على المحافظ على الأملاك العقارية الإستجابة إلى طلب التشطيب على الحجز أو الإنذار العقاري المستند إلى أمر استعجالي دون المطالبة بالإدلاء إليه بشهادة عدم الإستئناف.

ثانيا: إن الأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على التقييدات الإحتياطية تصدر في إطار مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 86 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 التي جاء فيها : " **يمكن اللجوء إلى رئيس المحكمة الإبتدائية التي يقع في دائرة نفوذها العقار، بصفته قاضيا للمستعجلات، للأمر بالتشطيب على التقييد الإحتياطي كلما كانت الأسباب المستند عليها غير جدية أو غير صحيحة** " ؛

ورغم أن المشرع لم ينص صراحة على غرار مقتضيات الفصل 87 المذكور، على أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة فور صدورها، فإنه بالنظر من جهة أولى إلى أن هذه الأوامر تصدر في إطار القواعد العامة للأوامر الإستعجالية التي تكون مشمولة بالنفاذ المعجل بقوة القانون (الفصل 153 من قانون المسطرة المدنية)، و بالنظر من جهة ثانية إلى أن المشرع استثنى هذه الأوامر من نطاق تطبيق مقتضيات الفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري التي تستلزم من أجل إجراء أي تشطيب الإدلاء إلى المحافظ بعقد أو حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به، حيث جاء في مستهل الفصل المذكور، " **مع مراعاة الفصل 86 من ظهير التحفيظ العقاري...**"، مما يتعين معه الإستجابة لطلبات التشطيب على التقييدات الإحتياطية، كلما كان الطلب مستندا إلى أمر استعجالي دون استلزام الإدلاء إليكم بشهادة عدم الإستئناف.

وبناء على ما سبق ألفت انتباهكم إلى أنه يتعين عليكم الإستجابة إلى طلبات التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الإحتياطية، كلما استند الطلب إلى أمر استعجالي دون المطالبة بالإدلاء إليكم بشهادة عدم الإستئناف.

وفي الأخير، أطلب منكم الرجوع إلي في شأن أية صعوبة قد تعترضكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

· Annexes documentaires ·

Transcription arabe | Traduction française

467

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

المملكة المغربية

ROYAUME DU MAROC

Agence Nationale de la Conservation Fonciere du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

الرباط في .... 2 .. 2 ... يونيو 2012

رقم ..... و.و.م.ع. م.ع .خ /مع

006345

المحافظ العام

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

إلى

دورية عدد :

393

الموضوع :

في شأن التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الإحتياطية بناء على أوامر

استعجالية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد أثار انتباهي وجود اختلاف بينكم حول التعامل مع طلبات التشطيب على الحجوز

والإنذارات العقارية والتقييدات الإحتياطية المستندة إلى أوامر استعجالية.

ومن أجل رفع الإختلاف المذكور وتوحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم ما يلي :

أولا:

إن الأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية يمكن أن تصدر في إطار مقتضيات المادة 218 من مدونة الحقوق العينية المتعلقة بحالة التراخي في مواصلة إجراءات الحجز، التي تنص صراحة على أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة على الفور، أي يجب إجراء التشطيب استنادا إلى الأوامر الإستعجالية دون المطالبة بشهادة عدم الإستئناف، وهي نفس المقتضيات التي كانت منصوص عليها في الفصل 208 من ظهير 2 يونيو 1915 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة الذي تم نسخه. كما يمكن للأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على

الحجوز والإنذارات العقارية أن تصدر في إطار الفصل 87 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 الذي ينص صراحة كذلك على " أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة فور صدورها ":

له

Direction Générale

...

المديرية العامة

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط ● الهاتف :

037 70 89 35/36/37 - الفاكس :

037 70 58 85 - البريد الإلكتروني :

siege@acfcc.gov.ma

Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan Ter . Rabat . Tel:

037 70 89 35/36/37 . Fax:

037 70 58 85 . e-mail:

siege@acfcc.gov.ma

ويستفاد من مقتضيات المادة 218 من مدونة الحقوق العينية والفصل 87 من ظهير التحفيظ العقاري المشار إليهما أعلاه، أنه يجب على المحافظ على الأملاك العقارية الإستجابة إلى طلب التشطيب على الحجز أو الإنذار العقاري المستند إلى أمر استعجالي دون المطالبة بالإدلاء إليه بشهادة عدم الإستئناف.

ثانيا:

إن الأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على التقييدات الإحتياطية تصدر في إطار مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 86 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 التي جاء فيها:

" يمكن اللجوء إلى رئيس المحكمة الإبتدائية التي يقع في دائرة نفوذها العقار، بصفته قاضيا للمستعجلات، للأمر بالتشطيب على التقييد الإحتياطي كلما كانت الأسباب المستند عليها غير جدية أو غير صحيحة "؛

ورغم أن المشرع لم ينص صراحة على غرار مقتضيات الفصل 87 المذكور، على أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة فور صدورها، فإنه بالنظر من جهة أولى إلى أن هذه الأوامر تصدر في إطار

القواعد العامة للأوامر الإستعجالية التي تكون مشمولة بالنفاذ المعجل بقوة القانون (الفصل 153 من قانون المسطرة المدنية)، وبالنظر من جهة ثانية إلى أن المشرع استثنى هذه الأوامر من نطاق تطبيق مقتضيات الفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري التي تستلزم من أجل إجراء أي تشطيب الإدلاء إلى المحافظ بعقد أو حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به، حيث جاء في مستهل الفصل المذكور، " مع مراعاة الفصل 86 من ظهير التحفيظ العقاري ... "، مما يتعين معه الإستجابة لطلبات التشطيب على التقييدات الإحتياطية، كلما كان الطلب مستندا إلى أمر استعجالي دون استلزام الإدلاء إليكم بشهادة عدم الإستئناف.

وبناء على ما سبق ألفت انتباهكم إلى أنه يتعين عليكم الإستجابة إلى طلبات التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الإحتياطية، كلما استند الطلب إلى أمر استعجالي دون المطالبة بالإدلاء إليكم بشهادة عدم الإستئناف.

وفي الأخير، أطلب منكم الرجوع إلي في شأن أية صعوبة قد تعترضكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية .

والسلام

المحافظ الجـام

دارى

المصطفى فكـار

467

ROYAUME DU MAROC

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

Rabat, le 2 juin 2012

N° 006345 ع م/ خ. ع.م. ع.م.و.و

Le Conservateur Général

Aux Messieurs les Conservateurs de la Propriété Foncière

Objet : Radiation des saisies, des commandements immobiliers et des inscriptions provisoires sur la base d'ordonnances de référé.

Circulaire n° 393

Paix parfaite en la présence de Sa Majesté l'Imam,

Suite à la constatation de divergences entre vous concernant le traitement des demandes de radiation des saisies, des commandements immobiliers et des inscriptions provisoires fondées sur des ordonnances de référé,

Afin de lever lesdites divergences et d'harmoniser vos pratiques, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance ce qui suit :

Premièrement : Les ordonnances de référé ordonnant la radiation des saisies et des commandements immobiliers peuvent être rendues dans le cadre des dispositions de l'article 218 du Code des droits réels relatives à la situation de négligence dans la poursuite des procédures de saisie, qui stipule expressément que lesdites ordonnances sont définitives et exécutoires immédiatement, c'est-à-dire que la radiation doit être effectuée sur la base des ordonnances de référé sans exiger de certificat de non-appel. Il s'agit des mêmes dispositions que celles qui étaient prévues à l'article 208 du dahir du 2 juin 1915 relatif à la législation applicable aux immeubles immatriculés, qui a été abrogé. Les ordonnances de référé ordonnant la radiation des saisies et des commandements immobiliers peuvent également être rendues dans le cadre de l'article 87 du dahir sur l'immatriculation foncière tel que modifié et complété par la loi n° 14.07, qui stipule également expressément que "lesdites ordonnances sont définitives et exécutoires dès leur prononcé".

Direction Générale

Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan Ter . Rabat . Tel: 037 70 89 35/36/37 . Fax: 037 70 58 85 . e-mail: siege@acfcc.gov.ma

468

Il ressort des dispositions de l'article 218 du Code des droits réels et de l'article 87 du dahir sur l'immatriculation foncière susmentionnés que le Conservateur de la propriété foncière doit faire droit à

la demande de radiation de la saisie ou du commandement immobilier fondée sur une ordonnance de référé sans exiger la production d'un certificat de non-appel.

Deuxièmement : Les ordonnances de référé ordonnant la radiation des inscriptions provisoires sont rendues dans le cadre des dispositions du dernier alinéa de l'article 86 du dahir sur l'immatriculation foncière tel que modifié et complété par la loi n° 14.07, qui dispose : "Il peut être recouru au président du tribunal de première instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble, statuant en référé, pour ordonner la radiation de l'inscription provisoire chaque fois que les motifs sur lesquels elle est fondée sont dépourvus de sérieux ou sont inexacts" ;

Bien que le législateur n'ait pas expressément stipulé, à l'instar des dispositions de l'article 87 susmentionné, que lesdites ordonnances sont définitives et exécutoires dès leur prononcé, il convient, d'une part, de considérer que ces ordonnances sont rendues dans le cadre des règles générales des ordonnances de référé qui sont assorties de l'exécution provisoire de plein droit (article 153 du Code de procédure civile), et, d'autre part, que le législateur a exclu ces ordonnances du champ d'application des dispositions de l'article 91 du dahir sur l'immatriculation foncière qui exigent, pour toute radiation, la production au Conservateur d'un acte ou d'un jugement ayant acquis force de chose jugée, comme il est indiqué au début de l'article susmentionné : "Sous réserve de l'article 86 du dahir sur l'immatriculation foncière...". Il convient donc de faire droit aux demandes de radiation des inscriptions provisoires chaque fois que la demande est fondée sur une ordonnance de référé, sans exiger la production d'un certificat de non-appel.

En conséquence de ce qui précède, j'attire votre attention sur le fait que vous devez faire droit aux demandes de radiation des saisies, des commandements immobiliers et des inscriptions provisoires chaque fois que la demande est fondée sur une ordonnance de référé, sans exiger la production d'un certificat de non-appel.

Enfin, je vous prie de bien vouloir me consulter en cas de difficulté que vous pourriez rencontrer lors de l'application des dispositions de la présente circulaire.

Veuillez agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Conservateur Général

[Signature]

Mustapha FAKKAR